



## **Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad**

**Zitting van 18 mei 2017.**

---

**Aanwezig:** Frans Ramon, Voorzitter van de Raad  
Francis Benoit, Burgemeester  
Johan Bossuyt, Francis Watteeuw, Ann Messelier, Jan Deprez, Chris Delneste, Schepenen  
Bram Deloof, Voorzitter O.C.M.W.  
Eric Lemey, Germain Vandesompele, Rik Bouckaert, Johan Deylgat, Fanny Decock, Johan Schietgat, Annelies Vandenbussche, Bert Deroo, Hilde Vanhauwaert, Jeroen Dujardin, Ann Dendauw Van Ooteghem, Lander Dewaele, Stijn Vanderbeke, André Vandenheede, Charlotte Debeuf, raadsleden  
Veronique Vanhoutte, Secretaris

**Verontschuldigd:** Carl Vereecke, raadslid

---

**Voorwerp** **Gemeentelijk reglement inzake de beperking van de  
geldigheidsduur van conformiteitsattesten - goedkeuring**

**In openbare vergadering**

### **Bevoegdheid en juridische grond**

Artikel 162 van de grondwet.  
Artikel 42 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.  
Artikel 252 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 houdende regeling voor het Vlaamse Gewest van het bestuurlijk toezicht op de gemeenten, en latere wijzigingen.  
Het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en latere wijzigingen.

### **Feiten, context en argumentatie**

De gemeente Kuurne zet via de intergemeentelijke samenwerking Woonwijs in op de kwaliteit van het huurpatrimonium. Wanneer een woning maximaal 14 strafpunten krijgt op het technisch verslag en voldoet aan de rookmeldersverplichting, kan de gemeente voor deze woning een conformiteitsattest uitreiken. Hoewel een conformiteitsattest zelf niet verplicht is bij verhuring van een woning, moet de huurwoning wel voldoen aan de voorwaarden ervan.

Een conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar. De Vlaamse Wooncode voorziet echter in de mogelijkheid dat de gemeenteraad deze geldigheidsduur beperkt. De werkgroep die het kwaliteitslabel voor private huurwoningen heeft uitgewerkt, stelt voor om de beperkte geldigheidsduur voor conformiteitsattesten samen met het kwaliteitslabel voor private huurwoningen in te voeren. In praktijk stelt Woonwijs vast dat woningen met een geldig conformiteitsattest af en toe het onderwerp zijn van een nieuwe klachtenprocedure. Dit gaat steeds over woningen

waar een conformiteitsattest werd afgeleverd met meer dan 9 strafpunten (vaak vochtproblemen). Er werd geopteerd voor een eenvoudige methode, die rekening houdt met strafpunten voor vocht. Een woning met algemeen (over de hele woning) vocht in bijvoorbeeld de binnenmuren krijgt 9 strafpunten. Zonder andere gebreken, moet voor deze woning een CFA uitgereikt worden voor 10 jaar, terwijl vocht een gebrek is dat best op kortere termijn wordt opgevolgd.

Opdat eigenaars van huurwoningen met een aanzienlijk aantal resterende strafpunten op kortere termijn de kwaliteit van hun huurwoning verder zouden opvolgen, wordt voorgesteld om de geldigheidsduur te beperken:

- Geldigheidsduur van 10 jaar behouden voor conformiteitsattesten met 0 tot en met 8 strafpunten;
- Geldigheidsduur van 5 jaar voor conformiteitsattesten met 9 tot en met 14 strafpunten;

De geldigheidsduur van reeds uitgereikte conformiteitsattesten blijft onveranderd.

Ondertussen beschikken 95 huurwoningen in Kuurne over een conformiteitsattest. 8 conformiteitsattesten hebben tussen 9 en 14 strafpunten en zouden in het nieuwe systeem dus slechts 5 jaar geldig zijn. Voor de overige 87 wijzigt dit voorstel niets. Wanneer een conformiteitsattest vervalt, zal de eigenaar aangeschreven worden met het aanbod om een nieuw conformiteitsattest aan te vragen.

De principes van dit reglement werden besproken in het dagelijks bestuur van Woonwijs op 23 maart 2017.

### **Verwijzingen**

Het woonplan 2016-2020, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 21 april 2016, inzonderheid actie 4.2.3 "Conformiteitsattesten actief promoten".

Het subsidiedossier van Woonwijs voor de periode 2014-2017, inzonderheid de actie betreffende het conformiteitsattest positief promoten en koppelen aan een kwaliteitslabel voor private huurwoningen.

Het subsidiedossier van Woonwijs voor de periode 2017-2020, inzonderheid de actie betreffende het beperken van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten krachtens artikel 10, eerste lid, 5°, van de Vlaamse Wooncode.

### **Tussenkomen**

Raadslid R. Bouckaert ((H)eerlijk Kuurne) wenst mee te geven dat hun stemgedrag hetzelfde zal zijn als bij agendapunt 4 "Gemeentelijk reglement betreffende het kwaliteitslabel voor private huurwoningen - goedkeuring".

### **Publieke stemming**

Met 15 stemmen voor (Frans Ramon, Francis Benoit, Johan Bossuyt, Francis Watteuw, Ann Messelier, Jan Deprez, Chris Delneste, Eric Lemey, Johan Schietgat, Annelies Vandenbussche, Bert Deroo, Hilde Vanhauwaert, Jeroen Dujardin, Lander Dewaele, Charlotte Debeuf), 7 stemmen tegen (Germain Vandesompele, Rik Bouckaert, Johan Deylgat, Fanny Decock, Ann Dendauw Van Ooteghem, Stijn Vanderbeke, André Vandenheede)

### **Besluit**

#### Artikel 1

De gemeenteraad keurt onderstaand reglement goed:

*GEMEENTELIJK REGLEMENT INZAKE DE BEPERKING VAN DE GELDIGHEIDSDUUR VAN CONFORMITEITSATTESTEN*

Artikel 1

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- *woning: huis, appartement of studio, als hoofdverblijfplaats bestemd voor het huisvesten van één gezin.*
- *conformiteitsattest: attest, kosteloos afgeleverd door de burgemeester of door de gewestelijk ambtenaar, waaruit blijkt dat de woning voldoet aan de woningnormen zoals vermeld in de Vlaamse Wooncode. Het conformiteitsattest vermeldt enerzijds de maximale bezettingsnorm van de woning en anderzijds het aantal strafpunten dat de woning scoorde (op basis van het technisch verslag van Wonen-Vlaanderen).*

Artikel 2

*§1 Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar indien het conformiteitsattest maximaal 8 strafpunten vermeldt.*

*§2 Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 5 jaar indien het conformiteitsattest minimaal 9 en maximaal 14 vermeldt.*

Artikel 3

*De geldigheidsduur van eerder uitgereikte conformiteitsattesten blijft ongewijzigd.*

Artikel 2

Dit reglement treedt in werking op 1 juni 2017.

Artikel 3

Dit reglement wordt bekendgemaakt zoals voorgeschreven in artikel 186 en 187 van het gemeentedecreet en wordt opgenomen op de lijst met beknopte omschrijving die wordt verzonden aan de provinciegouverneur.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting.

De Secretaris,  
(get.) Veronique Vanhoutte

De Voorzitter van de Raad,  
(get.) Frans Ramon

Voor eensluidend afschrift

De Secretaris

De Burgemeester

Veronique Vanhoutte

Francis Benoit

